

Communauté de Communes ALBRET COMMUNAUTE

Conseil Communautaire

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU 24 MARS 2021

26 Objet : SEM 47 – INTEGRATION AU CAPITAL DE LA SAS FONCIERE – DELIBERATION DE PRINCIPE

N° Ordre : DE-036-2021

Rapporteur : Alain Lorenzelli, Président

Nomenclature : 7.9 finances locales – prise de participation

L'an deux mille vingt et un, le 24 mars à 19h, le Conseil de la Communauté de Communes ALBRET COMMUNAUTE était réuni en session ordinaire, à la salle des fêtes de Moncaut, après convocation du 17 mars 2021, sous la présidence de Monsieur Alain LORENZELLI.

Membres présents (46) :

Andiran : M. Lionel LABARTHE

Barbaste : Mme Valérie TONIN

Bruch : M. Alain LORENZELLI

Buzet-sur-Baïse : M. Jean-Louis MOLINIE

Calignac : M. Alban CASSAGNABERE

Espiens : M. Serge LARROCHE

Feugarolles : M. Jean-François GARRABOS

Fieux : M. Joël AREVALLILO

Francescas : Mme Paulette LABORDE

Lamontjoie : M. Pascal BOUTAN

Lannes-Villeneuve de Mézin : M. Jacques ECHEVERRIA

Lasserre : M. Serge PERES

Lavardac : Mme Isabelle SALIS et MM. Ludovic BIASOTTO et Sébastien CRUSSIÈRE

Le Fréchou : M. André APPARITIO

Le Nomdieu : M. Jean-Pierre LUSSAGNET

Le Saumont : M. Jean-Louis LALAUE

Mézin : Mme Dominique BOTTEON et M. Jacques LAMBERT et Jean-Michel MANABERA

Moncaut : M. Francis MALISANI

Moncrabeau : M. Nicolas CHOISNEL

Montgaillard : M. Henri de COLOMBEL

Montagnac-sur-Auvignon : M. Jean-Louis TOLOT

Montesquieu : M. Alain POLO

Nérac : Mmes Laurence BERTHOUMIEU, Ana-Paula BES, Edith BUSQUET, Evelyne CASEROTTO, Mélanie SERRES-SOLANO et MM. Serge ARNAUNE, Hugues DAVID, Patrice DUFAU, Marc GELLY, Patrick GOLFIER, Nicolas LACOMBE,

Pompiéy : -

Poudenas : M. Jean de NADAILLAC

Réaup-Lisse : M. Pascal LEGENDRE

Saint Pé Saint Simon : M. Michel SABATHIER

Saint-Vincent-de-Lamontjoie : M. Daniel AIRODO

Sainte-Maure-de-Peyriac : M. Robert LIHOSSIER

Sos-Gueyze-Meylan : M. Didier SOUBIRON

Thouars-sur-Garonne : M. Christophe BESSIERES, suppléant

Vianne : Mme Laurence BENLLOCH

Xaintrailles : Mme Michèle AUTIPOUT

Membres absents ayant donné procuration (5) :

Barbaste : M. Michel DAUNES à Mme Valérie TONIN

Buzet-sur-Baïse : Mme Patricia CHENUIL à M. Jean-Louis MOLINIE

Nérac : Mme Stéphanie GARBAY à Mme Mélanie SERRES-SOLANO, M. Frédéric SANCHEZ à M. Nicolas LACOMBE

Pompiery : M. Jean-Pierre SUAREZ à M. Alain LORENZELLI

Membre absent excusé (2) :

Lavardac : M. Georges BARBARA

Thouars-sur-Garonne : M. Jean-Pierre VICINI, suppléé par M. Christophe BESSIERES

Secrétaire de séance : M. Jean-Louis MOLINIE a été élu secrétaire de séance à l'unanimité.

Nombre de conseillers

En exercice : 52

Présents : 46

Votants : 51

Absents : 7

- Dont « pour » : 51

- Dont suppléé : 1

- Dont « contre » : 0

- Dont représentés : 5

- Dont abstention : 0

Le Président expose que par délibération en date du 9 décembre 2020, le Conseil d'administration de la SEM 47 a approuvé le projet d'orientation stratégique visant à créer un outil à vocation patrimoniale sous la forme d'une filiale dédiée de type SAS Foncière.

Ce projet stratégique de la SEM 47 fait suite au constat selon lequel le Département de Lot et Garonne ne dispose pas d'un outil patrimonial permettant d'accompagner, notamment, les projets suivants :

- Investissements d'entreprises en développement ou désireuses de s'implanter sur le territoire ;
- Restructuration du commerce de centre-ville dans le cadre des programmes « Action Cœur de Ville » et « Petites Villes de Demain » et l'importance de la fonction centralité pour les territoires.

Dans ce contexte, et encouragée par la Caisse des dépôts et consignations, la SEM 47 a engagé fin 2019 une étude visant à faire évoluer sa stratégie d'entreprise vers un outil patrimonial.

Cette étude a mis en évidence le besoin d'un outil de portage immobilier sur le territoire du département et identifié les premières opérations potentielles.

L'étude a conduit à proposer la création d'une Filiale Foncière de la SEM 47 sous statut juridique de société par actions simplifiée laquelle serait détenue entre la SEM pour 51% et la Caisse des dépôts et consignations pour 49%.

La structuration d'une SAS Foncière dédiée permettrait d'isoler l'activité de portage d'immobilier des autres activités plus traditionnelles de la SEM 47. Le besoin en fonds propres et quasi-fonds propres de la SAS Foncière à sa constitution a été estimé à deux millions d'euros a-minima.

Dans cette configuration, la participation de la SEM 47 pourrait être d'1,5 millions d'euros environ.

Le capital social de la SEM 47 est fixé actuellement à 518 500 euros, ne lui permettant pas de réaliser cet investissement.

Dans cet objectif, le Conseil d'administration de la Société a approuvé le principe d'une augmentation de capital en numéraire dédiée au financement de la participation de la SEM 47 dans la Foncière à constituer avec la Caisse des dépôts.

Cette augmentation de capital pourrait être réservée aux actionnaires ayant déjà fait part de leur souhait d'accompagner ce projet (Conseil Départemental de Lot-et-Garonne, Agglomération d'Agen et Caisse des dépôts et consignations), mais également ouvrir le capital de la société pour permettre de renforcer le pôle bancaire des actionnaires et d'intéresser au projet social les intercommunalités du département.

Le calendrier de la procédure prévoit la tenue d'un Conseil d'administration de la SEM en mars 2021, lequel arrêterait les modalités précises du projet d'augmentation de capital et ses conséquences sur la composition du Conseil d'Administration de la SEM 47 en vue de la tenue d'une Assemblée générale des actionnaires en avril. De sorte que l'augmentation de capital serait réalisée pour l'été 2021 permettant la création de la SAS Foncière.

Les précisions nécessaires à la délibération de notre assemblée délibérante seront apportées après la tenue du conseil d'administration de la Société prévu en mars ou avril 2021.

Considérant l'avis favorable rendu par le bureau communautaire du 15 mars 2021 sur ce projet.

Il est proposé à l'assemblée délibérante d'approuver le principe d'intégrer le capital de la SEM 47 sur le projet SAS Foncière.

Le Conseil Communautaire
Considérant l'exposé du Président
Après en avoir délibéré
DECIDE à l'unanimité

- ▶ **D'approuver** le principe de la participation d'Albret Communauté à la future augmentation de capital social de la SEM 47, en vue de porter le projet de SAS Foncière, pour un montant maximum de 30 000 euros à affecter au budget 2021.
- ▶ **D'autoriser** le Président à signer tous les documents et à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Ont signé au registre des délibérations les membres présents.
Pour extrait certifié conforme,

A Nérac,

Le Président




Alain LORENZELLI